Bebauungsplan Nr. 3.01
”Brockamp”

Textliche Festsetzungen

1) Im Plangebiet sind neben Ziegelrohbauten, in Abstimmung mit der von einer Straßenbegrenzungslinie umschlossenen Nachbarbebauung, Putzbauten zugelassen.

2) Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind bei den Ziegelrohbauten bis zu 50 % der Außenflächen andere Materialien zugelassen.

3) Für Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer zugelassen. Zusammengebaut sind sie profilgleich zu errichten.

4) Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschossdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, sind nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss und Dachneigungen ab 25° zugelassen.

5) Die eingetragenen Hauptfirstlinien sind zwingend. Innerhalb der bebaubaren Flächen, für die Hauptfirstlinien festgelegt sind, sind Wohngebäude nur mit dunklen Pfannendächern zwischen Vollgiebeln zugelassen. Von den festgesetzten Dachneigungen sind Abweichungen um +/-3° zulässig. Dachaufbauten (Dachgauben) sind allgemein zulässig. Sie müssen von Ortgang einen Mindestabstand von 2 m und von Traufe und First einen Mindestabstand von 80 cm einhalten und dürfen eine Einzellänge von 3 m nicht überschreiten.

6) Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,60 m über Straßenkrone liegen. Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen liegenden Flächen sind mit Rasen und Sträuchern einzugrünen. Feste Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten, an der Straßenbegrenzungslinie und zur Nachbargrenze hin, sind nicht gestattet.
Zugelassen sind jedoch Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,50 m, wenn sie mit einem Abstand von mindestens 0,30 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet und eingegrünt werden.
In den Vorgärten aufgeschüttete Erdwälle dürfen eine Aufschüttungshöhe von 1,25 m nicht überschreiten, wobei der Damm eine Breite bis zu 3 m haben kann. Der Dammfuß zur Straßenbegrenzungsseite ist mit bodenständigen Gehölzen (außer Koniferen) einzugrünen (gilt für die Vorgartenbereiche an den Straßen „Brockamp“, „Haverland“, „Kösters Kamp“ und „Bohnenkamp“).

7) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 der BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 der BauNVO nicht zugelassen, außer Erdwälle (gilt für die Vorgartenbereiche an den Straßen „Brockamp“, „Haverland“, „Kösters Kamp“ und „Bohnenkamp“).

Bebauungsplan Nr. 3.01 Brockamp
6. Änderung und 1. Ergänzung

Festsetzungen – Text – im Sinne von § 9 (1 und 2) BBauG

1. Vor Garagen ist ein Abstellplatz von mindestens 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) ohne Abschlusstor einzurichten.

2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen, außer Erdwälle (gilt für die Vorgartenbereiche an den Straßen „Brockamp“, „Haverland“, „Kösters Kamp“ und „Bohnenkamp“).

3. a) Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenbau- und Entwässerungsplänen.

Festsetzungen – Text - im Sinne von § 103 (1) BauO NW

b) Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über Straßenkrone liegen.

4. Drempel, gemessen von der Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante bis zu einer Höhe von 0,50 m sind zulässig.

5. Dachaufbauten (Dachgauben) sind allgemein zulässig. Sie müssen von Ortgang einen Mindestabstand von 2 m und von Traufe und First einen Mindestabstand von 80 cm einhalten und dürfen eine Einzellänge von 3 m nicht überschreiten.

6. Freistehende Garagen und Nebenanlagen müssen Flachdächer erhalten. Kellergaragen sind nicht gestattet. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind alle Baukörper profilgleich zu errichten. Bei untergeordneten Anbauten sind Flachdächer zugelassen.

7. Mindestens 50 % der Außenwandflächen aller Baukörper sind in Verblendmauerwerk (Mauerziegel oder Klinker) auszuführen. Ausnahmen können bei Garagen, Carports, Stellplätzen und Nebengebäuden zugelassen werden.

8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und der vorderen Baugrenzen gelten als Vorgärten. Sie dürfen zur Straße und zur seitlichen Nachbargrenze hin keine feste Einfriedigung erhalten. Vorgartenflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Abgrenzungen zum Verkehrsraum sind bis zu einer Höhe von max. 0,20 m, gemessen von der Bürgersteigoberkante – soweit Bürgersteige angelegt werden -, sonst von der Straßenoberkante zulässig.
   Zugelassen sind ferner Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,50 m, wenn sie mit einem Abstand von mindestens 0,30 m von der Straßenbegrenzung voll eingegrünt werden.
   In den Vorgärten aufgeschüttete Erdwälle dürfen eine Aufschüttungshöhe von 1,25 m nicht überschreiten, wobei der Damm eine Breite bis zu 3 m haben kann. Der Dammfuß zur Straßenbegrenzungsseite ist mit bodenständigen Gehölzen (außer Koniferen) einzugrünen gilt für die Vorgartenbereiche an den Straßen „Brockamp“, „Haverland“, „Kösters Kamp“ und „Bohnenkamp“).

Nachrichtliche Hinweise

1. Vor Bezug neuer Häuser ist ein ausreichender Feuerlösch- und Versorgungsdruck über das öffentliche Netz mit einer Löschwassermenge von 48 m³/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden sicherzustellen. In der Wasserversorgungsleitung sind im Abstand von ca. 150 m Hydranten für die Löschwasserentnahme zu installieren und an gut sichtbaren Stellen mit Hinweisschildern zu versehen.

2. Die Kanalisationsanlagen sind nach einem gem. § 45 LWG zu genehmigenden Entwässerungsentwurf vor Erteilung der Baugenehmigung zu erstellen.

3. Gemäß § 4 (1) Abfallbeseitigungsgesetz (AbfG) dürfen Abfallstoffe nur auf der dafür zugelassenen Deponie abgelagert werden.

4. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie Begrenzungen von Verkehrsflächen.

Bebauungsplan Nr. 3.01 Brockamp
10. Änderung

Festsetzungen – Text – im Sinne von § 9 (1 und 2) BBauG

1. Vor Garagen ist ein Abstellplatz von mindestens 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) ohne Abschlusstor einzurichten.

2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen.

Festsetzungen – Text – im Sinne von § 103 (1) BauO NW

3. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenbau- und Entwässerungsplänen. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über Straßenkrone liegen.

4. Drempel, gemessen von der Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante bis zu einer Höhe von 0,50 m sind zulässig.

5. Dachaufbauten (Dachgauben) sind allgemein zulässig. Sie müssen von Ortgang einen Mindestabstand von 2 m und von Traufe und First einen Mindestabstand von 80 cm einhalten und dürfen eine Einzellänge von 3 m nicht überschreiten.

6. Freistehende Garagen und Nebenanlagen müssen Flachdächer erhalten. Kellergaragen sind nicht gestattet. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind alle Baukörper profilgleich zu errichten. Bei untergeordneten Anbauten sind Flachdächer zugelassen.

7. Mindestens 50 % der Außenwandflächen aller Baukörper sind in Verblendmauerwerk (Mauerziegel oder Klinker) auszuführen.

8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und der vorderen Baugrenzen gelten als Vorgärten. Sie dürfen zur Straße und zur seitlichen Nachbargrenze hin keine feste Einfriedigung erhalten. Vorgartenflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Abgrenzungen zum Verkehrsraum sind bis zu einer

Höhe von maximal 0,20 m, gemessen von der Bürgersteigoberkante – soweit Bürgersteige angelegt werden -, sonst von der Straßenoberkante zulässig.

Zugelassen sind ferner Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,50 m, wenn sie mit einem Abstand von mindestens 0,30 m von der Straßenbegrenzung voll eingegrünt werden.

Nachrichtliche Hinweise

1. Vor Bezug neuer Häuser ist ein ausreichender Feuerlösch- und Versorgungsdruck über das öffentliche Netz mit einer Löschwassermenge von 48 m^3/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden sicherzustellen. In der Wasserversorgungsleitung sind im Abstand von ca. 150 m Hydranten für die Löschwasserentnahme zu installieren und an gut sichtbaren Stellen mit Hinweisschildern zu versehen.

2. Die Kanalisationsanlagen sind nach einem gem. § 45 LWG zu genehmigenden Entwässerungsentwurf vor Erteilung der Baugenehmigung zu erstellen.

3. Gemäß § 4 (1) Abfallbeseitigungsgesetz (AbfG) dürfen Abfallstoffe nur auf der dafür zugelassenen Deponie abgelagert werden.

4. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie Begrenzungen von Verkehrsflächen.

Bebauungsplan Nr. 3.01 Brockamp
11. Änderung

Festsetzungen – Text – im Sinne von § 9 (1 und 2) BBauG

1. Vor Garagen ist ein Abstellplatz von mindestens 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) ohne Abschlusstor einzurichten.

2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zugelassen, außer Erdwälle (gilt für die Vorgartenbereiche an den Straßen „Brockamp“, „Haverland“, „Kösters Kamp“ und „Bohnenkamp“).

Festsetzungen – Text – im Sinne von § 103 (1) BauO NW

3. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenbau- und Entwässerungsplänen. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über Straßenkrone liegen.

4. Drempel, gemessen von der Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante bis zu einer Höhe von 0,50 m sind zulässig.

5. Dachaufbauten (Dachgauben) sind allgemein zulässig. Sie müssen von Ortgang einen Mindestabstand von 2 m und von Traufe und First einen Mindestabstand von 80 cm einhalten und dürfen eine Einzellänge von 3 m nicht überschreiten.

6. Freistehende Garagen und Nebenanlagen müssen Flachdächer erhalten. Kellergaragen sind nicht gestattet. Bei gemeinsamer Grenzbebauung sind alle Baukörper profilgleich zu errichten. Bei untergeordneten Anbauten sind Flachdächer zugelassen.

7. Mindestens 50 % der Außenwandflächen aller Baukörper sind in Verblendmauerwerk (Mauerziegel oder Klinker) auszuführen.

8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und der vorderen Baugrenzen gelten als Vorgärten. Sie dürfen zur Straße und zur seitlichen Nachbargrenze hin keine feste Einfriedigung erhalten. Vorgartenflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Abgrenzungen zum Verkehrsraum sind bis zu einer Höhe von maximal 0,20 m, gemessen von der Bürgersteigoberkante – soweit Bürgersteige angelegt werden -, sonst von der Straßenoberkante zulässig.
   Zugelassen sind ferner Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,50 m, wenn sie mit einem Abstand von mindestens 0,30 m von der Straßenbegrenzung voll eingegrünt werden.
   In den Vorgärten aufgeschüttete Erdwälle dürfen eine Aufschüttungshöhe von 1,25 m nicht überschreiten, wobei der Damm eine Breite bis zu 3 m haben kann. Der Dammfuß zur Straßenbegrenzungsseite ist mit bodenständigen Gehölzen (außer Koniferen) einzugrünen (gilt für die Vorgartenbereiche an den Straßen „Brockamp“, „Haverland“, „Kösters Kamp“ und „Bohnenkamp“).

Nachrichtliche Hinweise

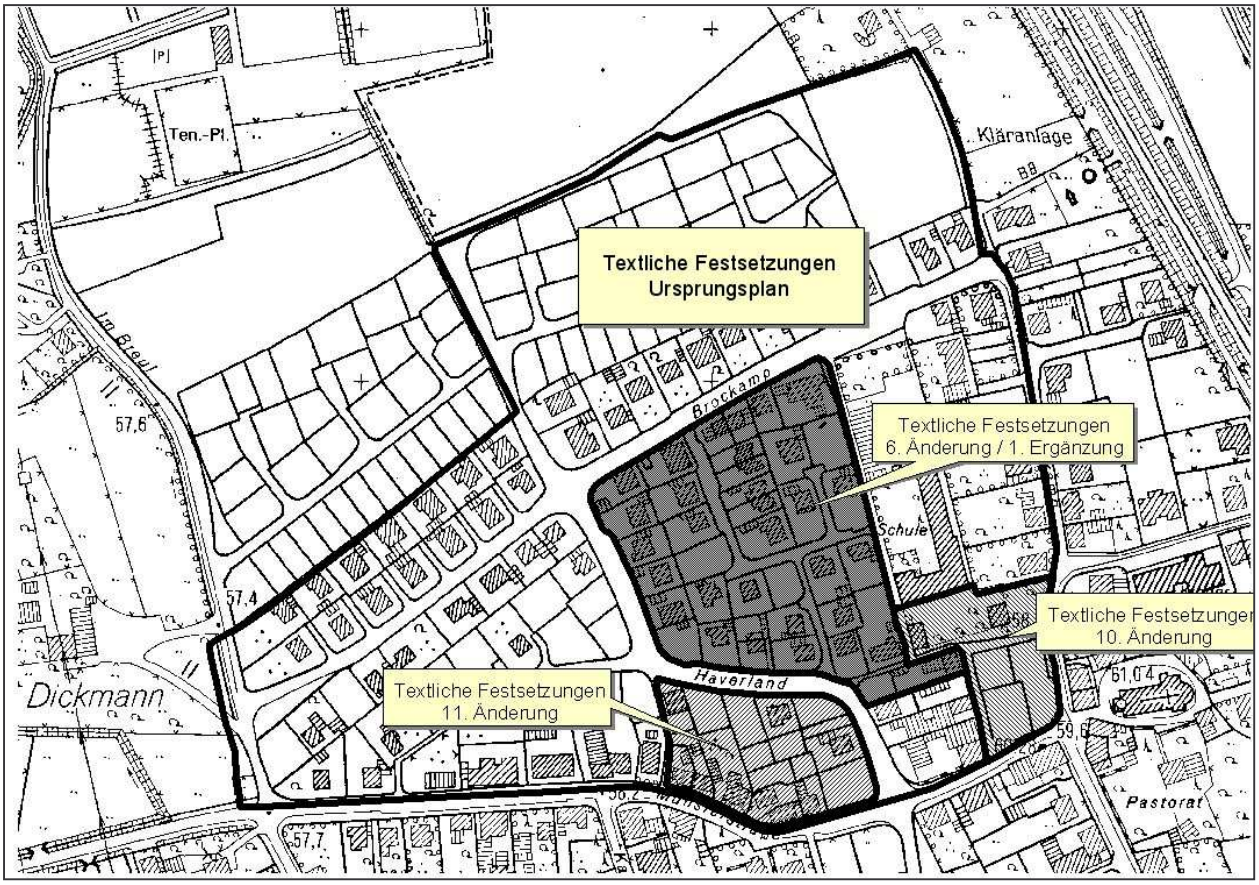
1. Vor Bezug neuer Häuser ist ein ausreichender Feuerlösch- und Versorgungsdruck über das öffentliche Netz mit einer Löschwassermenge von 48 m^3/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden sicherzustellen. In der Wasserversorgungsleitung sind im Abstand von ca. 150 m Hydranten für die Löschwasserentnahme zu installieren und an gut sichtbaren Stellen mit Hinweisschildern zu versehen.

2. Die Kanalisationsanlagen sind nach einem gem. § 45 LWG zu genehmigenden Entwässerungsentwurf vor Erteilung der Baugenehmigung zu erstellen.

3. Gemäß § 4 (1) Abfallbeseitigungsgesetz (AbfG) dürfen Abfallstoffe nur auf der dafür zugelassenen Deponie abgelagert werden.

4. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie Begrenzungen von Verkehrsflächen.

Nachrichtlich:
Geltungsbereich der Textlichen Festsetzungen:



Stadt Drensteinfurt
-Bauamt-

Landsbergplatz 7
48317 Drensteinfurt

Fon: 02508 / 995-0
Fax: 02508 / 995-166

Email: stadt@drensteinfurt.de

Bearbeiter:

Maßstab:

Stand:

Wichtiger Hinweis: Dieser Planauszug dient ausschließlich zu Auskunftszwecken.
Rechtsverbindlich sind nur die im Bauamt einsehbaren Originalpläne !